

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION

**RÈGLEMENT
NUMÉRO 134-2006**

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS
MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION

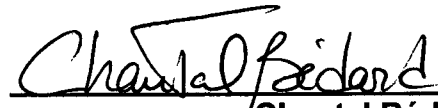
**RÈGLEMENT
NUMÉRO 134-2006**

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS
MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME.**

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	3 octobre 2006
AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT	3 octobre 2006
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU PROJET DE RÈGLEMENT ;	10 octobre 2006
AVIS DE PUBLICATION DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ;	22 octobre 2006
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	6 novembre 2006
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	7 novembre 2006
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA M.R.C. :	8 novembre 2006
ENTRÉE EN VIGUEUR	3 décembre 2006
AVIS DE PROMULGATION	3 décembre 2006



**Pierre Gour
Maire**



**Chantal Bédard
Greffière**

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION

**RÈGLEMENT NUMÉRO
134-2006**

**CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES
AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME.**

-
- CONSIDÉRANT** la fusion intervenue entre la Paroisse de Saint-Gérard-Majella et la Ville de L'Assomption, tel qu'il appert du décret numéro 728-2000 entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2000 ;
- CONSIDÉRANT** qu'en 2005, la Ville de L'Assomption a procédé à une refonte en profondeur de ses règlements d'urbanisme afin de les rendre conforme au schéma d'aménagement révisé;
- CONSIDÉRANT** le règlement 88-87 relatif aux dérogations mineures de l'ancien territoire de la Paroisse de Saint-Gérard-Majella ;
- CONSIDÉRANT** le règlement 660-96 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme de l'ancien territoire de la Ville de L'Assomption ;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de procéder à la refonte desdits règlements ;
- CONSIDÉRANT** les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c., A-19.1) relativement à l'adoption d'un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement ;
- CONSIDÉRANT** qu'un comité consultatif de l'urbanisme a été constitué conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c., A-19.1) ;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance régulière du 3 octobre 2006;

EN CONSÉQUENCE,

**LE CONSEIL DE LA VILLE DE L'ASSOMPTION
DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

CHAPITRE I

Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'établir la procédure pour une demande de dérogation mineure, les frais exigibles pour l'étude de ladite demande et l'identification des dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.

1.2 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'urbanisme, à ses adjoints, aux inspecteurs en bâtiments ou à toute autre personne désignée par le conseil municipal.

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire de la Ville de L'Assomption.

1.5 Définitions

Dans le présent règlement à moins que le contexte ne s'y oppose, on entend par « **autorité compétente** » la personne chargée de l'application du présent règlement soit le directeur du Service de l'urbanisme de la Ville de L'Assomption, ses adjoints, les inspecteurs en bâtiments ou toute autre personne désignée par le conseil municipal.

CHAPITRE II

Dispositions concernant les zones et les dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

2.1 Zones admissibles

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par les règlements de zonage et de lotissement.

2.2 Dispositions du règlement de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure peut-être accordée à l'égard de toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement touchant :

- les dimensions et les superficies de terrain;
- les dimensions, les superficies et les hauteurs des bâtiments principaux, des bâtiments accessoires et des enseignes;
- les implantations (marges, cours et autres autant pour les bâtiments que pour les constructions incluant les enseignes);
- les dispositions relatives au stationnement

CHAPITRE III

Dispositions concernant une demande de dérogation mineure

3.1 Conditions d'émission

Une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement peut être accordée :

- si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur ;
- si elle respecte les orientations générales du plan et de la réglementation d'urbanisme en vigueur ;

- si elle ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi ;
- si elle ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol ;
- si elle n'est pas dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ;

3.2 Critères d'évaluation

L'étude de chaque demande de dérogation doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- La dérogation mineure doit être utilisée pour des cas isolés ne pouvant pas se présenter en série ;
- La dérogation mineure doit être utilisée que pour des cas où il est totalement impossible, sans préjudice sérieux, de modifier le projet ou la construction, afin de les rendre conformes aux règlements en vigueur ;
- La dérogation mineure n'est pas un moyen de légaliser toute erreur qui serait faite délibérément ou par mauvaise volonté ;
- La dérogation mineure n'est pas un moyen permettant de légaliser une situation illégale provoquée par le demandeur ;

3.3 Contenu de la demande de dérogation mineure

Toute personne qui fait la demande d'une dérogation mineure doit :

- en faire la demande au Service de l'urbanisme de la Ville de L'Assomption;
- mentionner la ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent respecter la demande de permis et la nature de la dérogation;

- les raisons pour lesquelles le demandeur ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires existantes;
- un plan qui illustre la dérogation mineure demandée et la localisation des immeubles voisins, lequel plan doit être fait et signé par un arpenteur géomètre;
- une ou des photographies;
- tout autre document ou information additionnel requis par l'autorité compétente;

3.4 Procédure

3.4.1 L'autorité compétente transmet toute demande de dérogation mineure au Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de L'Assomption.

Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au Comité consultatif d'urbanisme.

3.4.2 Le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de L'Assomption étudie la demande de dérogation mineure.

Il peut exiger du demandeur toute information supplémentaire nécessaire à la compréhension de la demande et visiter les lieux faisant l'objet de la demande.

3.4.3 Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte des critères et des conditions prescrits à l'intérieur du présent règlement et de la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c., A-19.1) ; cet avis est transmis au Conseil.

3.4.4. Le délai de délivrance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme au conseil municipal est fixé à quatre-vingt-dix (90) jours. Dans le cas où des éléments nouveaux sont apportés par le requérant lors de la période d'étude, ou lorsque des expertises professionnelles sont requises, ce délai peut-être prolongé de soixante (60) jours.

3.4.5. Au moins quinze (15) jours francs avant la tenue de l'assemblée du conseil municipal de la Ville de L'Assomption où la demande sera traité, le greffier publie un avis conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes

(L.R.Q., c., C-19) et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c., A-19.1).

- 3.4.6.** Le conseil municipal de la Ville de L'Assomption, après avoir pris avis du Comité d'urbanisme, rend sa décision par résolution.
- 3.4.7.** Une copie de la résolution doit être transmise au demandeur.
- 3.4.8.** Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement doit être conforme aux dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

3.5 Frais

- 3.5.1** Toute personne qui fait une demande de dérogation mineure doit, au moment du dépôt de la demande, acquitter les frais d'étude exigés en vertu du Règlement de Tarification de la Ville de L'Assomption.

Les frais ne peuvent être remboursés par la Ville de L'Assomption, même si la demande est refusée.

Malgré le paragraphe précédent, les frais d'étude seront remboursés si la demande de dérogation mineure est retirée avant la parution de l'avis public aux journaux.

- 3.5.2** Le trésorier fera parvenir au demandeur le montant additionnel des frais de publication de l'avis ou lui fera remise du montant qui n'aura pas été utilisé, selon le cas.

CHAPITRE IV

Dispositions finales

4.1 Abrogation

Le présent règlement remplace et abroge les règlements suivants :

- Paroisse de Saint-Gérard-Majella : le règlement 88-87 relatif aux dérogations mineures;
- Ville de L'Assomption : le règlement 660-96 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme.

4.2 Dispositions transitoires

Le remplacement des anciennes dispositions par le présent règlement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement ainsi remplacé.

4.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.


PROPOSÉ PAR: Monsieur Gilbert Gagnon

APPUYÉ PAR: Monsieur Fernand Gendron

RÉSOLUTION D'ADOPTION NUMÉRO: 2006-11-0739



Pierre Gour
Maire



Chantal Bédard
Greffière